

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 3676/MCGC/17**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES****CONTRATO DE LOCACIÓN ADMINISTRATIVA**

Entre el Sr. **ROBERTO DOMINGUEZ** (D.N.I. N° 11.130.301), domiciliado en la calle Juncal 4502, Piso 6° "F" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante **EL LOCADOR**, por una parte, y el **GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**, representado por el señor Ministro de Cultura ANGEL JORGE PETITT, con domicilio en Avenida de Mayo 525 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante **EL LOCATARIO**, por la otra parte, convienen en celebrar el presente contrato de locación, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL LOCADOR en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la calle Ministro Brin 615 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -matricula 4-1733, nomenclatura catastral: circunscripción 4, sección 6, manzana 58, parcela 33)- da el mismo en locación a **EL LOCATARIO** y éste lo acepta, con destino a Oficinas y Depósito del Museo del Cine "Pablo Ducrós Hicken", dependiente de la Dirección General de Museos, Patrimonio y Casco Histórico, de la Subsecretaría de Gestión Cultural del Ministerio de Cultura. Ante cualquier modificación en la titularidad del dominio el **LOCADOR** deberá comunicarla a la Dirección General de Patrimonio, Museos y Casco Histórico fehacientemente y de inmediato.-----

SEGUNDA: El término de duración del presente contrato será de tres (3) años, contados a partir del 21 de Octubre de 2016, venciendo en consecuencia el 21 de Octubre de 2019, fecha en la que **EL LOCATARIO** deberá entregar la propiedad libre de todo ocupante y/o efectos **AL LOCADOR** o a quien lo represente, en idénticas condiciones a las que la recibe, las que se declara conocer y aceptar, a excepción de aquellos deterioros producidos por el uso normal del inmueble locado.-----

TERCERA: Es facultad de **EL LOCATARIO** el prorrogar la vigencia de este contrato de locación por un período de hasta tres (3) años más, notificando a **AL LOCADOR** su decisión en forma fehaciente con anterioridad a la fecha de finalización del presente, debiendo plasmarse el uso de la prórroga mediante la celebración de una cláusula adicional conforme lo establece el art 28 inc 12), apartado m) del Decreto 95/GCBA/14. **EL LOCATARIO** solicitará la tasación pertinente al Banco Ciudad de Buenos Aires, o a quien corresponda según la normativa vigente al momento de ser ejercida la opción de prórroga, a efectos de consensuar con **EL LOCADOR** un nuevo valor locativo mensual para el período prorrogado, a tenor de lo normado por la ley 2.095 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y su decreto reglamentario 95/GCABA/14 Anexo I, sus modificatorias y reglamentarias.-----

CUARTA: El precio del alquiler se pacta en la suma de *PESOS CIENTO CINCUENTA MIL* (\$ 150.000.-) mensuales, pagaderos por mes adelantado y que **EL LOCATARIO** se obliga a abonar **AL LOCADOR** dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 3676/MCGC/17 (continuación)

Dicho monto se aplicará sólo al primer año de la locación. El canon locativo para el segundo y tercer año de locación será el que determine el Banco Ciudad de Buenos Aires en las tasaciones que practicará a tal efecto, pudiendo pactarse entre las partes un incremento en la proporción establecida en el Anexo I art. 28 inc. 12) apartado e) del Decreto N°95/GCABA/14. A los efectos del pago de alquiler, **EL LOCADOR** declara poseer cuenta corriente en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires N° 048- 00-00009915 sucursal Quilmes, donde **EL LOCATARIO** deberá depositar el monto de los alquileres correspondientes. Los pagos se consideran efectuados cuando los fondos respectivos fueran depositados a nombre de **EL LOCADOR** en la cuenta antes mencionada. Se considerará suficiente recibo para **EL LOCATARIO** el comprobante de depósito y transferencia realizado.

QUINTA: El alquiler pactado en la cláusula precedente será abonado en moneda de curso legal. En caso de mora en el pago de las obligaciones contraídas en este contrato, dicho pago devengará un interés equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en pesos que publica el Banco Central de la República Argentina conforme lo dispuesto en el artículo 28 inciso 12 apartados p) y q) del Anexo I del Decreto N° 95-GCBA-2014.-----

SEXTA: EL LOCATARIO se encuentra en la efectiva tenencia del bien objeto de la presente locación, en el estado en que se halla y se compromete a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo los deterioros causados por el buen uso y la acción natural del tiempo. **EL LOCATARIO** considera el inmueble apto para el destino que se establece en el presente. Asimismo, se compromete a permitir a **EL LOCADOR** o a quien las represente, inspeccionar el inmueble en cualquier momento para verificar su estado de conservación, previa notificación fehaciente.-----

SÉPTIMA: EL LOCATARIO gestionará por ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos la exención de todo impuesto, tasa y/o contribución que grave el inmueble locado y que se tribute a favor del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires por el término contractual, tomando a su cargo el pago de todo servicio, como ser luz, gas, teléfono y agua corriente, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato y hasta la fecha de entrega del mismo.-----

OCTAVA: EL LOCATARIO habrá de destinar el inmueble que alquila como Oficinas y Depósito, quedando expresamente prohibido: a) Subarrendar o transferir la locación total o parcialmente, a título oneroso o gratuito, ya sea en forma temporaria o permanente; b) Su uso como vivienda, salvo el espacio necesario para la residencia del portero, cuidador y/o casero, o modificar su destino sin consentimiento de **EL LOCADOR**, ceder, vender, permutar, todo lo cual será considerado causal de rescisión del mismo; c) Modificar la construcción, distribución o instalación del inmueble, ni realizar mejoras sin previo permiso escrito de **EL LOCADOR**. Si las hiciere, podrá **EL LOCADOR** conservarlas en beneficio de la propiedad, sin obligación de pago o indemnización alguna; d) Depositar o utilizar materiales inflamables, de peligro o antihigiénicos que puedan ocasionar molestias a los vecinos o perjuicios al inmueble. -----

NOVENA: EL LOCADOR queda exonerado de toda responsabilidad frente a **EL LOCATARIO** y/o terceros por todos los daños que sufra **EL LOCATARIO**- en persona o bienes- y/o terceros- incluidos sus dependientes-, producidos por el deterioro que experimente el inmueble locado y sus accesorios, por el uso anti funcional de los mismos, daños o desperfectos por hechos de terceros, caso fortuito o de fuerza mayor y/o cualquier otra circunstancia no imputable, directa o indirectamente, a **EL LOCADOR**. Asimismo, **EL LOCATARIO** no se responsabiliza por los daños o

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 3676/MCGC/17 (continuación)

desperfectos causados al inmueble, por inundaciones, casos fortuitos o de fuerza mayor.

DECIMA: La falta de cumplimiento por parte de **EL LOCATARIO** de las obligaciones asumidas en cualquiera de las cláusulas de este contrato, facultará a **AL LOCADOR** a requerir judicialmente la rescisión del presente contrato de locación con más los daños y perjuicios que pudiere corresponderle.-----

DÉCIMA PRIMERA: EI LOCATARIO podrá por decisión unilateral rescindir el presente contrato de locación en cualquier momento, debiendo comunicar su decisión de modo fehaciente a **EL LOCADOR**, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos a la fecha del reintegro del inmueble arrendado, sin que esto de derecho a indemnización alguna.-----

DÉCIMA SEGUNDA: EL LOCATARIO se compromete a incluir al inmueble alquilado dentro de la póliza de seguro contratado para asegurar a todos los inmuebles dependientes de la Dirección General de Patrimonio, Museos y Casco Histórico, con endoso de la póliza a favor de **EL LOCADOR** en relación al inmueble en cuestión, debiendo hacerle entrega a **EL LOCADOR** un ejemplar del endoso respectivo, con la intervención de la Dirección General de Seguros.

DECIMO TERCERA: La Ciudad Autónoma de Buenos Aires se encuentra exenta del IVA y del impuesto de sellos en el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA: EL LOCADOR se reserva el derecho, que **EL LOCATARIO** acepta, de transferir el presente contrato en igualdad de condiciones a una sociedad constituida o a constituirse, y a quien **EL LOCADOR** tiene intenciones de transferir la propiedad del inmueble.

DÉCIMA QUINTA: Para todas las cuestiones derivadas de la interpretación y/o aplicación del presente contrato, **EL LOCADOR** constituye domicilio especial en la calle en la calle Juncal 4502, Piso 6° "F" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y **EL LOCATARIO** como domicilio legal del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el ubicado en la calle Uruguay 458 de la Ciudad de Buenos Aires, Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la procuración general de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en atención a lo dispuesto por el Decreto N° 804/GCBA/09 (BOCBA N° 3258), donde se tendrán por válidas para ambas partes todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se hicieren, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponder. Estos domicilios podrán ser sustituidos por otros dentro del radio de esta Ciudad mediante notificación fehaciente entre las partes.-----

En prueba de conformidad las partes firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de de 2017.

FIN DEL ANEXO